

SATZUNG DER GEMEINDE FAHREN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE "FAHREN", BEIDSEITIG DER "DORFSTRASSE" UND "IGELTEICH", "RETHHOF" UND "KLOSTER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahren vom 29. November 2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Fahren", beidseitig der "Dorfstraße" und beidseitig der Straßen "Igelteich", "Rethhof" und "Kloster", bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB, § 84 LBO

1. **Fassaden der Außenwände**
 - 1.1. Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude (Hauptanlagen) ist in allen Teilgebieten nur zulässig:
 - a) in rottem, braunem oder weißem Verblendmauerwerk oder mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachtem Farbansrich in weißem, rottem, braunem, gelbem oder ockerfarbnem Farbton oder
 - b) mit einer Fachwerkstruktur aus Holz.

Für das Holzfachwerk sind nur Anstriche in den Farbtönen Schwarz, Braun und Grün zu verwenden. Die Fachwerkausfachungen haben in Material und Farbgebung den Festsetzungen unter a) und b) zu entsprechen oder

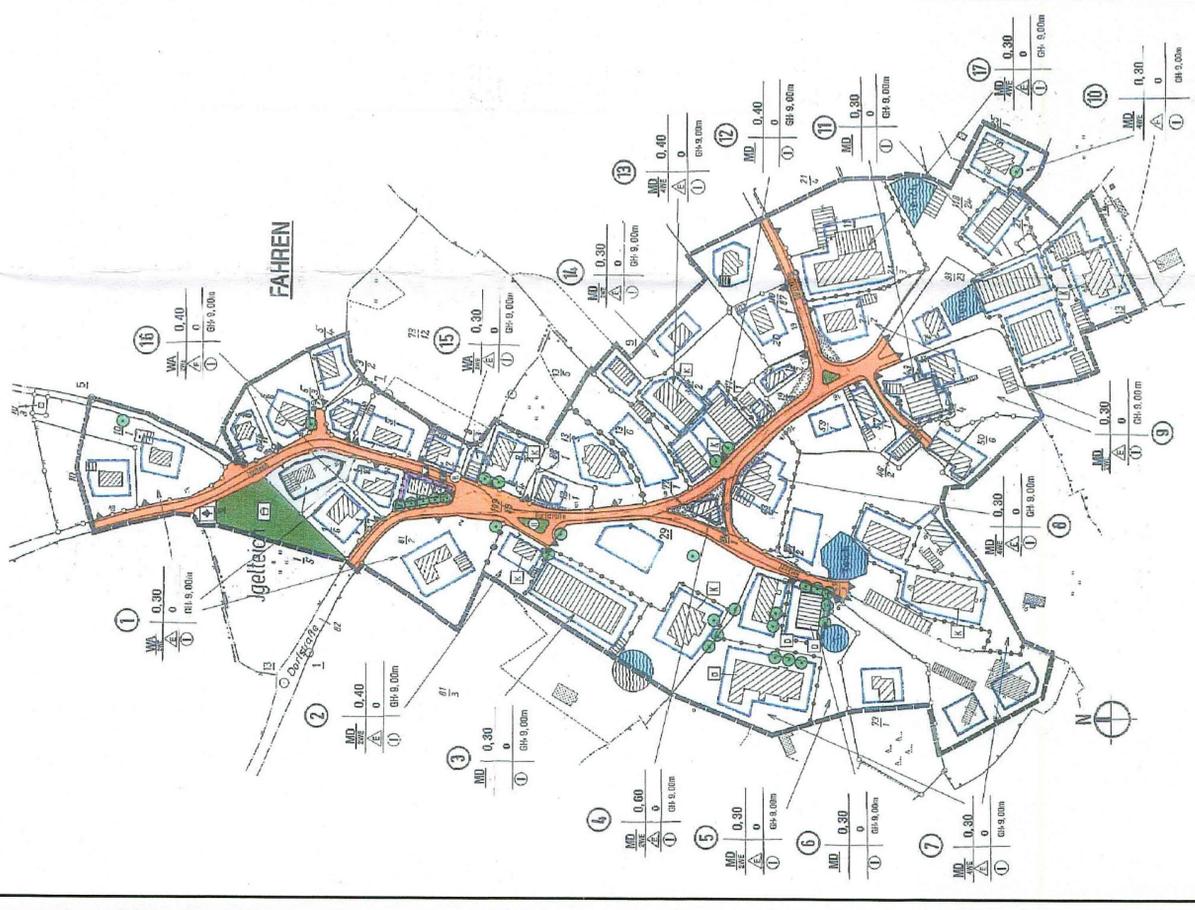
 - d) mit einer Holzschalung aus Brettern mit flacher Oberfläche. Die Holzschalung ist farblos zu belassen oder wahlweise nur in den Farbtönen Rot, Braun, Ocker oder Gelb anzustreichen.

Für Fassadenflächen aus Verblendmauerwerk und Außenputz dürfen im Bereich der Dachgeschosse auch Hobverkleidungen aus Brettern mit flacher Oberfläche in den Farbtönen Blau oder Grün verwendet werden.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
 - 1.2. Ausschließlich nur bei Wirtschaftsgebäuden ist auch eine Gestaltung der Fassaden mit einer Profilblechverkleidung zulässig. Für die Oberflächengestaltung sind wahlweise nur die Farben Grün, Braun, Rot oder Blau zulässig.
 - 1.3. Für die Fassadengestaltung dürfen grundsätzlich keine glänzenden Materialien verwendet werden.
 - 1.4. In allen Teilgebieten hat die Gestaltung der Fassaden von Garagen in Material und Farbe dem Hauptgebäude (Hauptanlage) des jeweiligen Grundstückes zu entsprechen. Die Verwendung einer Holzverkleidung aus flachen Brettern ist ebenfalls zulässig.
 - 1.5. Die Verwendung von Glas- und Bauelementen zur Gewinnung von alternativer Energie in Verbindung mit der Fassadengestaltung und der Dachdeckung ist zulässig.
2. **Dächer**
 - 2.1. In allen Teilgebieten sind als Dachform für die Hauptgebäude (Hauptanlagen) nur beidseitig gleich geneigte und mit gleich langen Organen ausgeführte Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Neigung der Dächer von Hauptgebäuden darf nur 15° bis 50° betragen. Von der Regelung der Dachform und Dachneigung ausgenommen sind rückwärtige und seitliche Anbauten an das Hauptgebäude.
 - 2.2. Der Dachüberstand darf maximal 0,80 m betragen.
3. **Dacheindeckungen**
 - 3.1. In allen Teilgebieten ist in Farbe und Material nur eine einheitliche Dacheindeckung der Hauptgebäude (Hauptanlagen) zulässig. Hervon ausgenommen ist nur die Dacheindeckung von Gauen. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegel, Dachsteinen oder Profilblechen in den Farben Rot bis Braun, Anthrazit oder Schwarz einzudecken oder sie sind als bewachsenes Gründach oder Frestdach auszuführen. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungsmaterialien sind nicht zulässig. Nur für die Dachdeckung von Anbauten an Hauptgebäuden, deren Dachneigung unter 25° liegt, dürfen ausnahmsweise auch andere nicht glänzende Materialien verwendet werden.

GELTUNGSBEREICH

VERKLEINERTE PLANZEICHNUNG DER URFASSUNG EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Juni 2011.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. Juni 2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30. Juni 2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. Juli 2011 bis einschließlich 15. August 2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05. Juli 2011 durch Abdruck im „Probsteier Herald“ ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27. Juli 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



Fahren, den 19.01.2012
Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29. November 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B (Text) am 29. November 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



Fahren, den 19.01.2012
Der Bürgermeister
9. Die Landräum des Kreises Plön hat mit Bescheid vom 31.08.2012, Az.: P-2403/3.1.2, diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil B (Text), genehmigt.

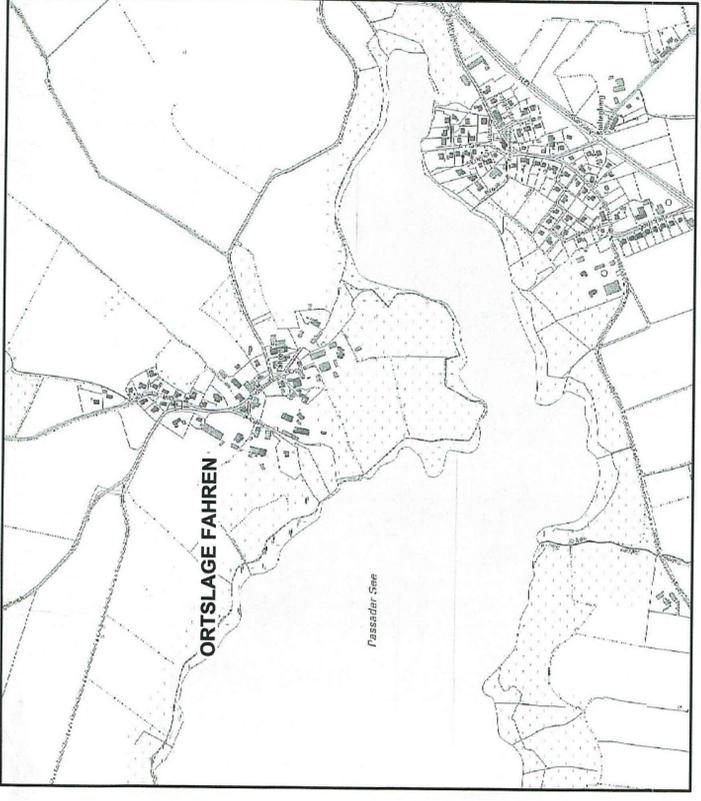


Fahren, den 16.09.2012
Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.



Fahren, den 16.09.2012
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



11. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist wurde am 13.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungenansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 13.07.2011 in Kraft getreten.



Fahren, den 13.12.2012
Der Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 DER GEMEINDE FAHREN